LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Grand Sudbury

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premièr trimestre de 2010

Marché du neuf

Les mises en chantier de logements collectifs ont terminé 2009 en forte hausse

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sudbury, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle a été de nouveau inférieure au niveau enregistré au quatrième trimestre de 2008. De même, la progression désaisonnalisée des mises en chantier d'habitations a elle aussi continué de s affaiblir. Quant au cumul annuel de 2009, il a accusé une baisse de 17,1 % sur celui de 2008. La demande de logements neufs a toutefois repris pendant les trois derniers mois de 2009, ce qui a contribué à faire diminuer les stocks de logements achevés et invendus. On peut donc

Figure 1

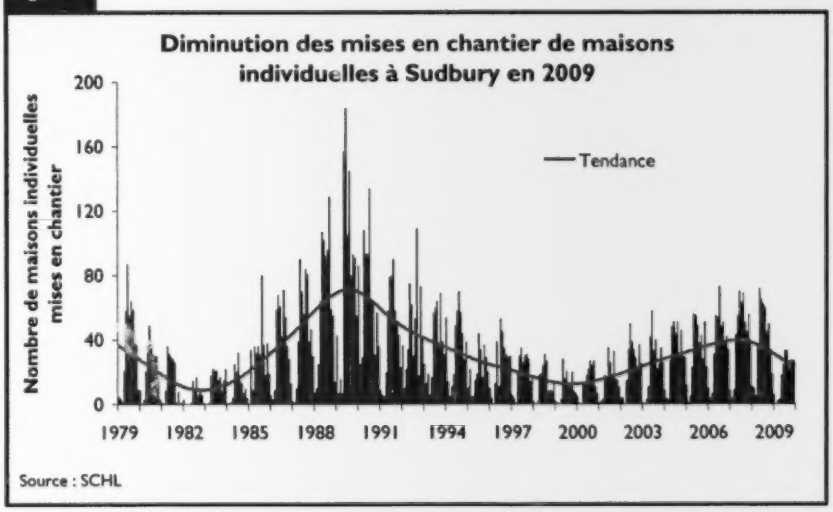


Table des matières

1 **Marché du neuf**
Les mises en chantier de logements collectifs ont terminé 2009 en forte hausse

2 **Marché de la revente**
Le marché de la revente a rebondi au quatrième trimestre à Sudbury

3 **L'activité sur le marché de l'habitation a ralenti, mais elle demeure plus dynamique que dans les années 1990**

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

s'attendre à ce que le niveau des mises en chantier soit plus stable dans les mois à venir.

Au quatrième trimestre, les constructeurs ont commencé 30 logements collectifs dans le Grand Sudbury. La production de ce trimestre a porté le cumul annuel dans ce segment à un niveau sans précédent depuis 1994. Contrairement aux années antérieures, les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) ont été plus nombreuses que celles de maisons individuelles. La production d'ensembles résidentiels de plus forte densité a été anticipée en raison de la demande accumulée de copropriétés et du taux d'inoccupation relativement faible enregistré dans la région. Ce n'est toutefois qu'en 2009 que les constructeurs de Sudbury ont commencé à réagir à la situation.

En 2009, une bonne partie des mises en chantier d'immeubles de grande densité ont eu lieu à Sudbury, à Capreol et à Nickel Centre. Bien que l'intérêt porté au marché des copropriétés soit tout récent à Sudbury, il devrait se maintenir puisque ce type d'unité est recherché par la population vieillissante, qui souhaite vivre dans un logement plus petit, et par les accédants à la propriété, qui sont attirés par les types d'habitations moins chers.

La ville de Sudbury est l'endroit où la majeure partie des mises en chantier de maisons individuelles ont eu lieu en 2009, suivie des secteurs de Valley East et de Rayside-Balfour, tout comme en 2008, mais celles-ci y ont été beaucoup moins nombreuses. Dans ce segment du marché, le prix de vente moyen des unités nouvellement construites a franchi la barre des 350 000 $ à Sudbury. Parmi les trois grands centres urbains du Nord-Est de l'Ontario analysés, c'est à Sudbury qu'il a été le plus élevé en 2009, suivi de North Bay.

Le ralentissement économique mondial et la période d'incertitude connue au début de 2009 ont intensifié la concurrence que se livrent les promoteurs et ont contribué à maintenir l'Indice des prix des logements neufs à un niveau relativement stable.

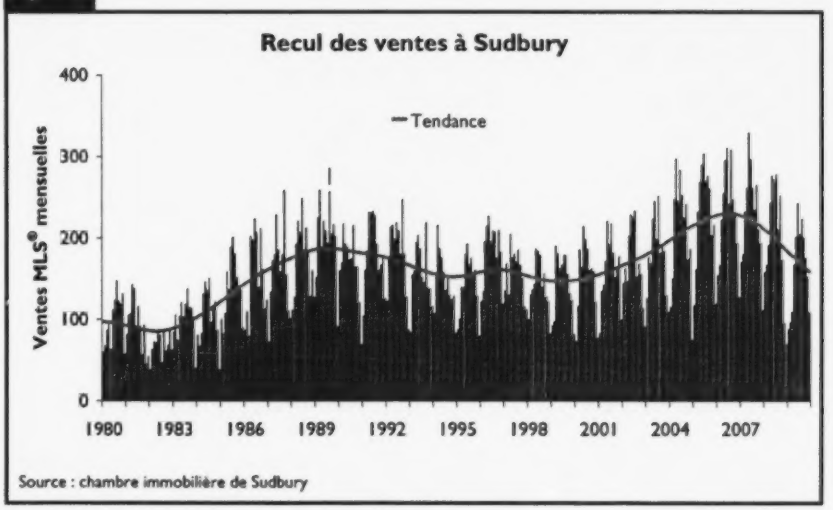
Marché de la revente

Le marché de la revente a rebondi au quatrième trimestre à Sudbury

Comparativement au résultat obtenu au quatrième trimestre de 2008, le nombre de reventes conclues à Sudbury a remonté un an plus tard. Même si le prix de revente moyen a diminué en 2009, il s'est accru de 1 % en glissement annuel au dernier trimestre, car la quantité d'inscriptions a continué d'évoluer à la baisse. En 2009, le marché de la revente a beaucoup mieux répondu à la demande de logements que celui du neuf.

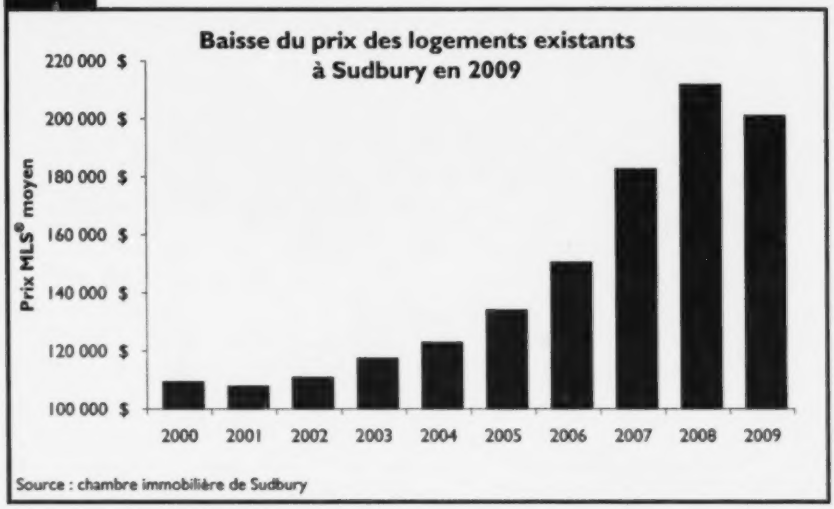
Le marché de la revente s'est resserré en Ontario, comme l'a démontré la remontée remarquable des ventes de logements existants amorcée au troisième trimestre qui s'est poursuivie jusqu'à la fin de 2009. D'ailleurs, la perspective d'une hausse des taux d'intérêt en 2010 a attiré des

Figure 2



Source : chambre immobilière de Sudbury

Figure 3



acheteurs potentiels sur le marché des habitations pour propriétaire-occupant.

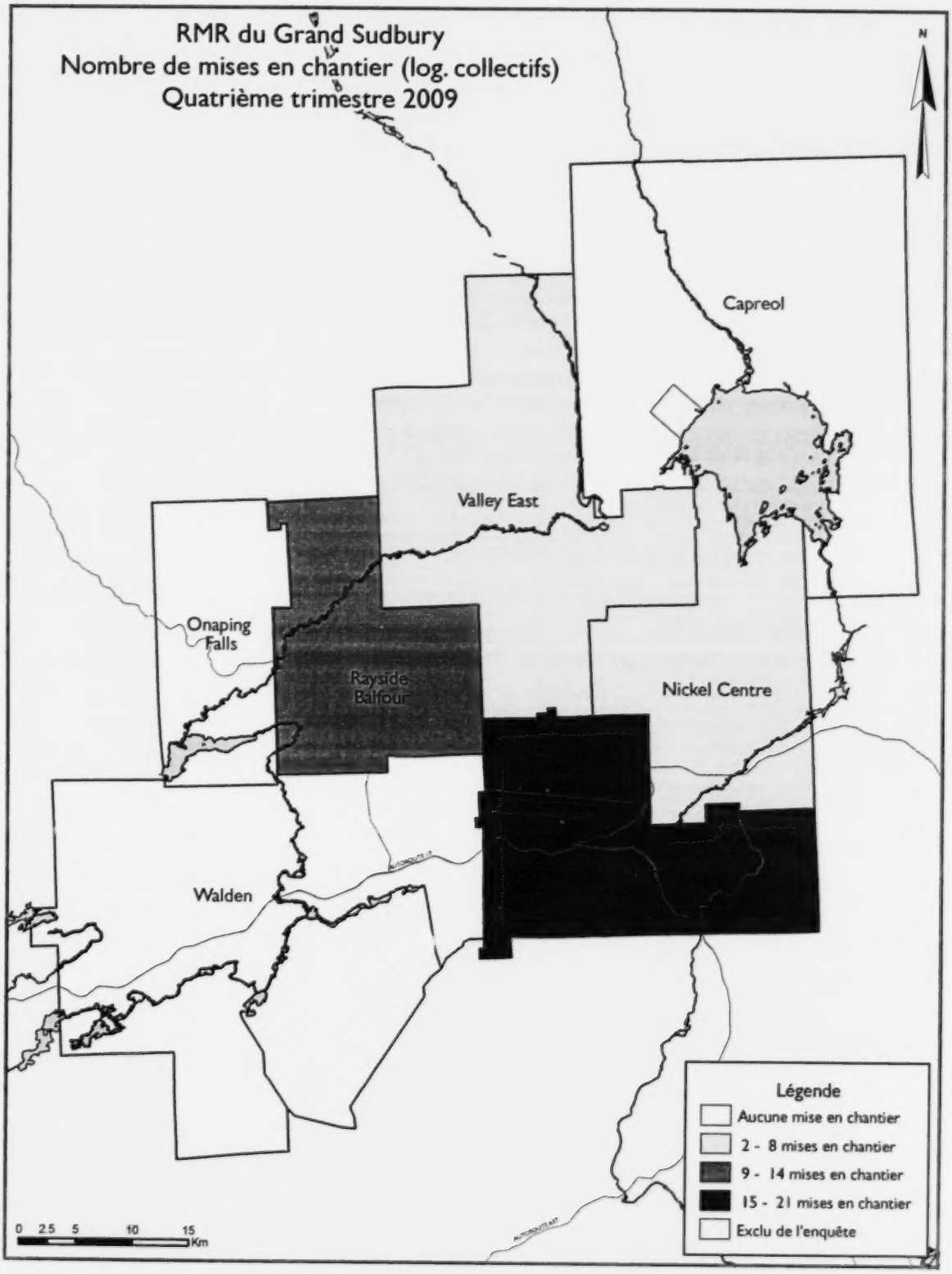
En 2009, le cumul annuel des ventes de logements existants a fléchi de 17,5 %, et le prix de revente moyen, de 2,4 %. Comme le nombre d'inscriptions a continué de descendre, le choix des consommateurs a diminué et le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'en est trouvé accru. De ce fait, après avoir été favorable aux acheteurs au début de 2009, le marché de la revente de Sudbury a retrouvé son point d'équilibre à la fin de l'année.

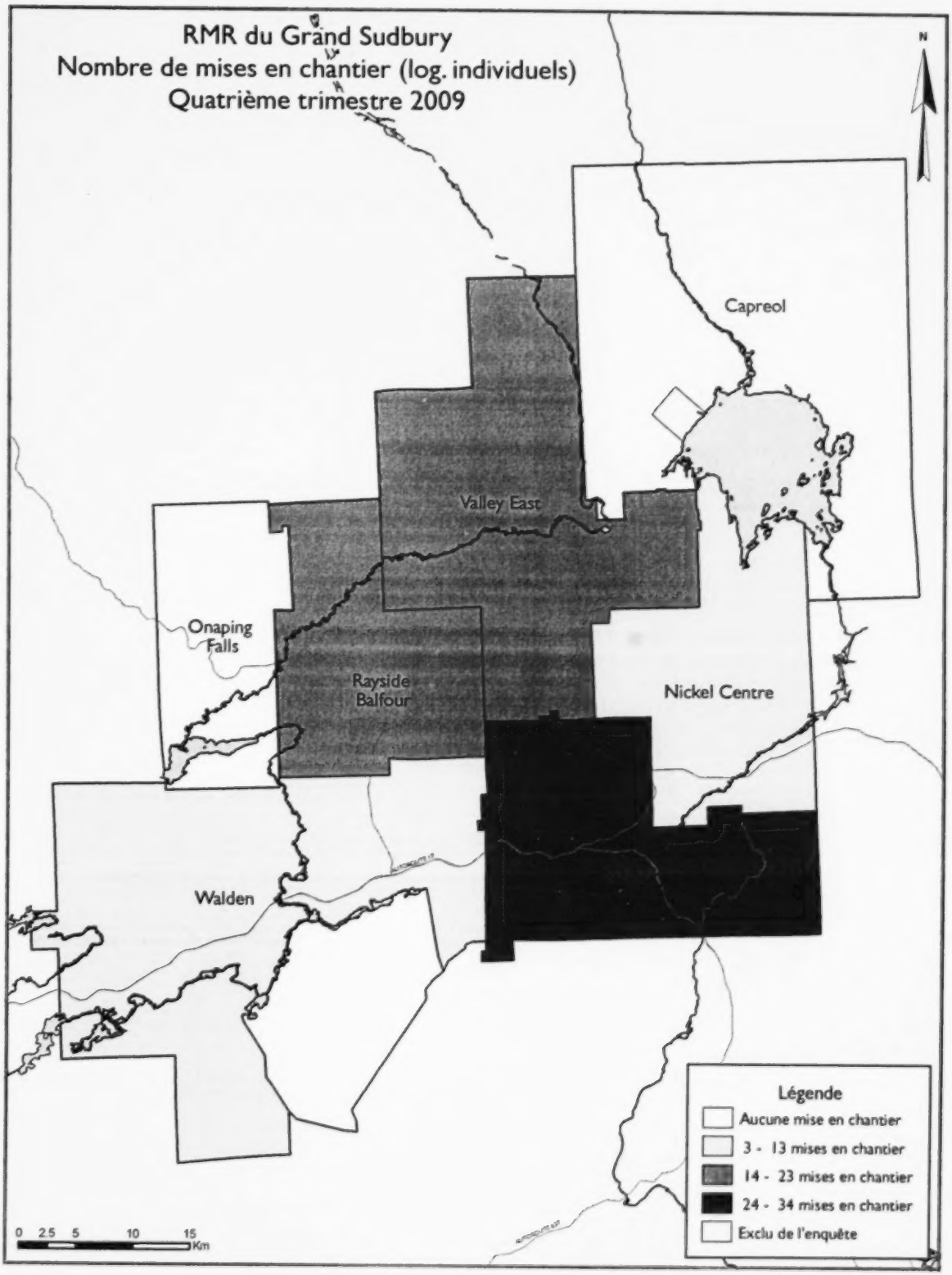
L'activité sur le marché de l'habitation a ralenti, mais elle demeure plus dynamique que dans les années 1990

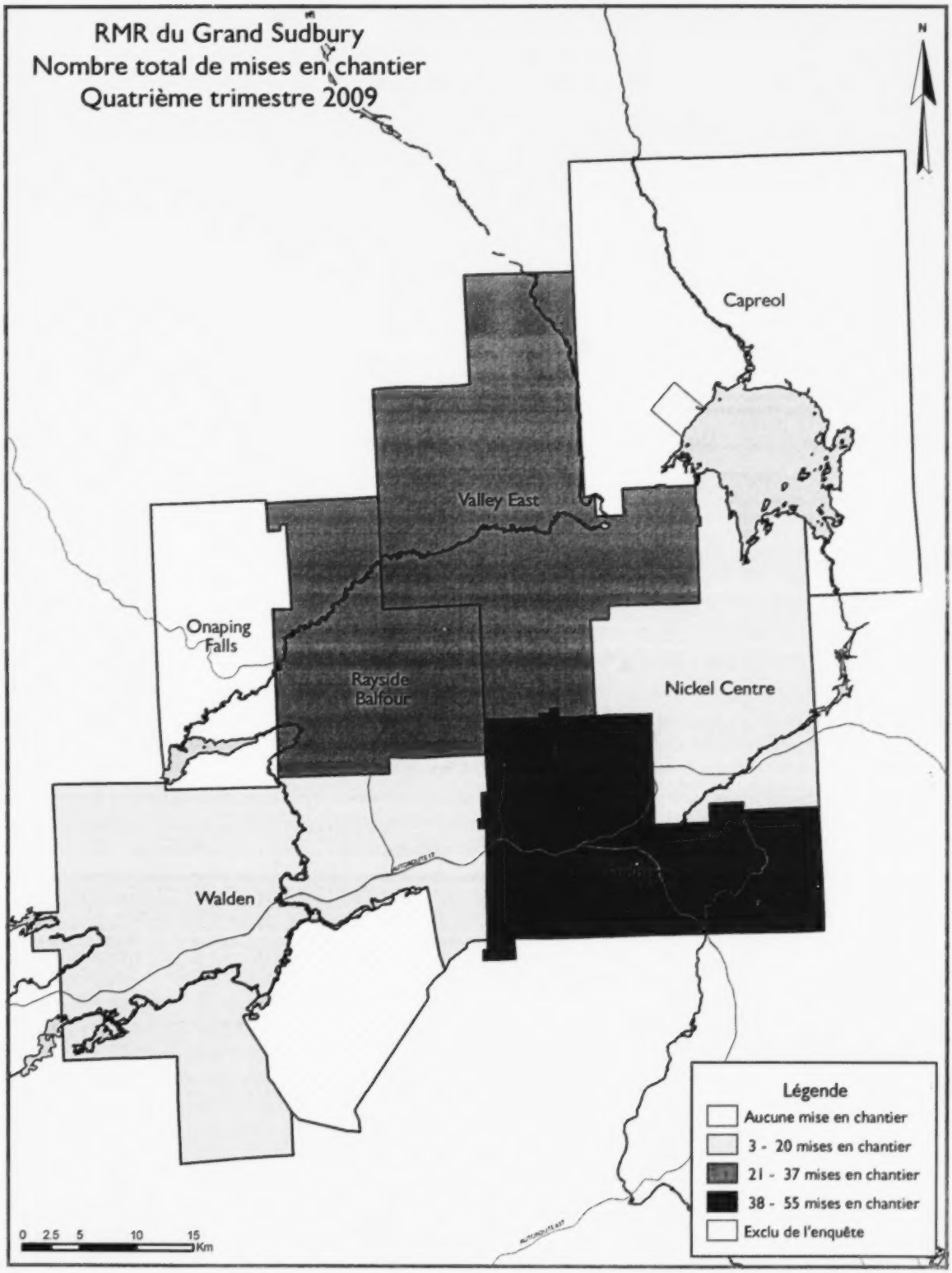
En raison de la baisse d'activité enregistrée dans le secteur minier, secteur relativement calme, surtout depuis le milieu de 2009, l'emploi a régressé dans le Grand Sudbury, aussi bien au quatrième trimestre que pour l'ensemble de l'année. D'ailleurs, le conflit de travail chez Vale Inco dure depuis juillet. Cependant, il faut souligner que la conjoncture du marché de l'habitation a commencé à s'améliorer au cours des trois derniers mois de 2009 et que, bien qu'inférieure à celle observée ces dernières années, l'activité sur le marché du neuf est demeurée plus animée qu'à la fin des années 1990 et qu'au début des années 2000, surtout dans le segment des maisons individuelles.

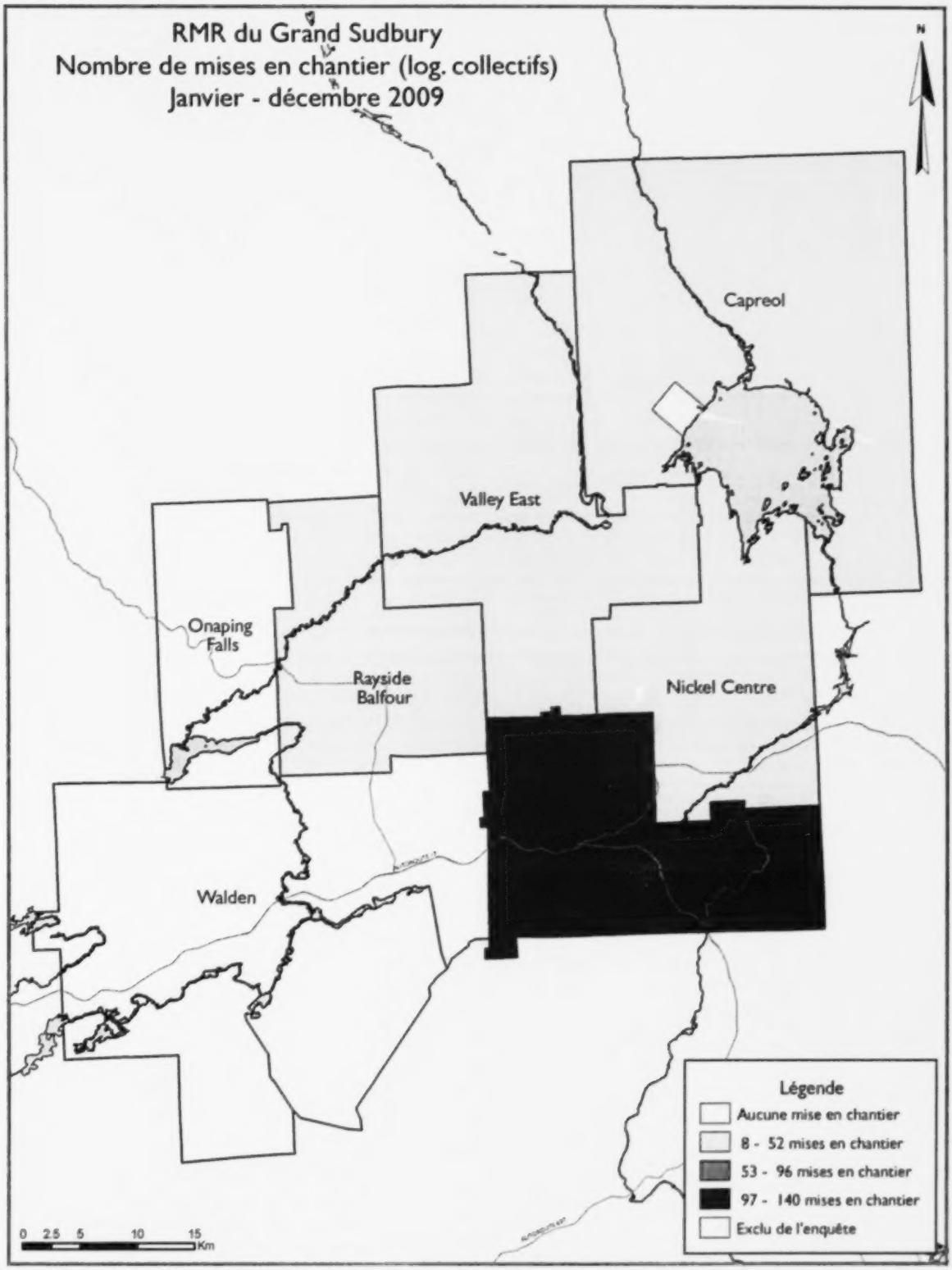
La demande accrue de logements enregistrée au quatrième trimestre et le nombre de permis de construire délivrés en décembre ont permis au marché de l'habitation de relativement bien terminer l'année, surtout en comparaison de ce que l'on a pu observer durant la première moitié de 2009. Avec la montée des cours du nickel et d'autres métaux précieux, la conjoncture du marché de l'habitation du Grand Sudbury devrait s'améliorer bientôt. Il semble que les promoteurs soient également de cet avis, puisque la valeur des permis de construire accordés en 2009 a dépassé de 100 millions de dollars celle de 2008 – une réalisation remarquable, en dépit de la conjoncture économique difficile.

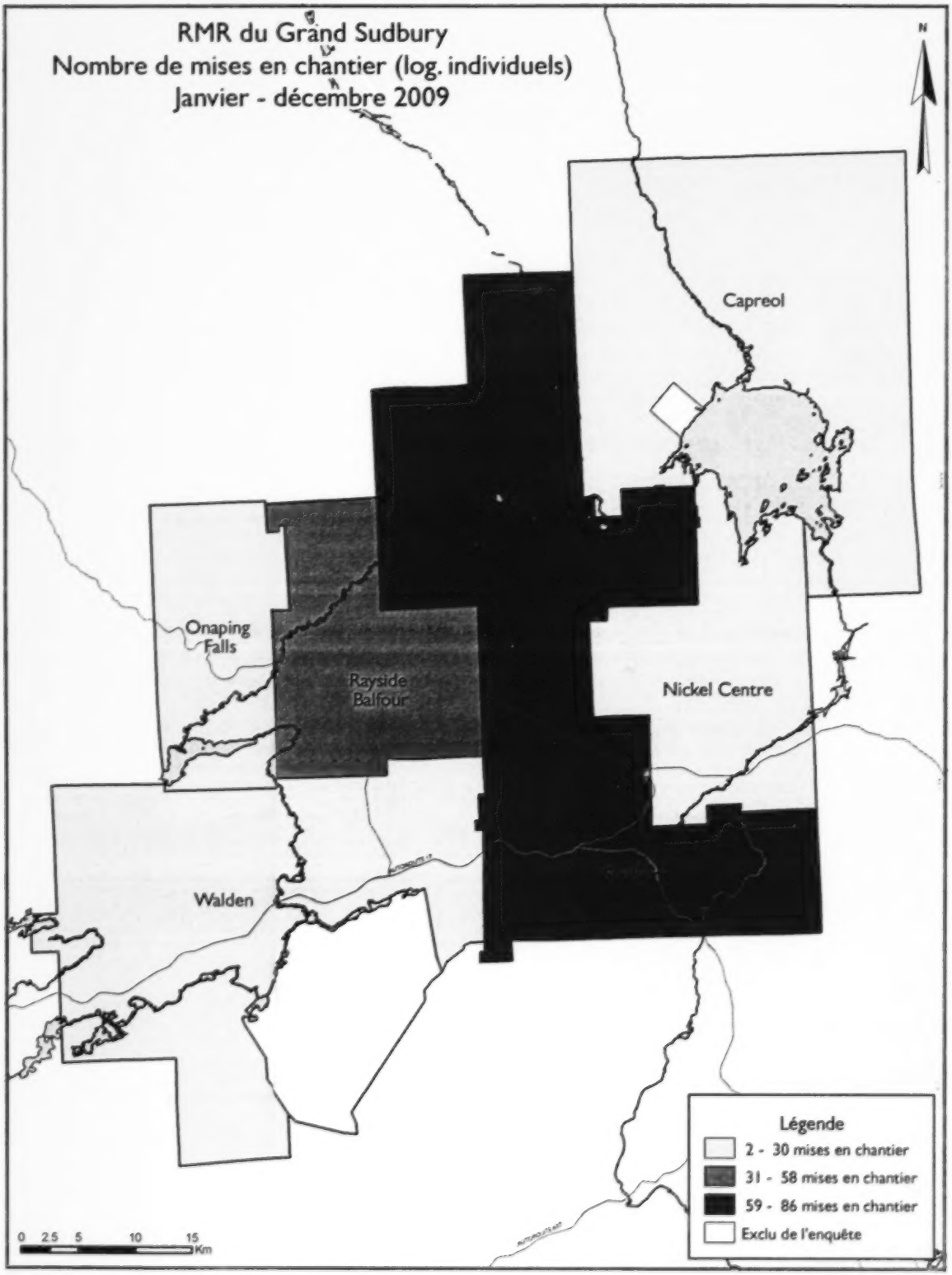
Si l'activité s'est intensifiée dans le secteur de la rénovation, c'est en partie grâce aux incitatifs fiscaux offerts pendant la majeure partie de l'année. Cette hausse s'explique également par le fait que les propriétaires ont de toute évidence décidé cette année de faire des rénovations plutôt que de faire l'acquisition d'une nouvelle habitation, surtout au premier trimestre.

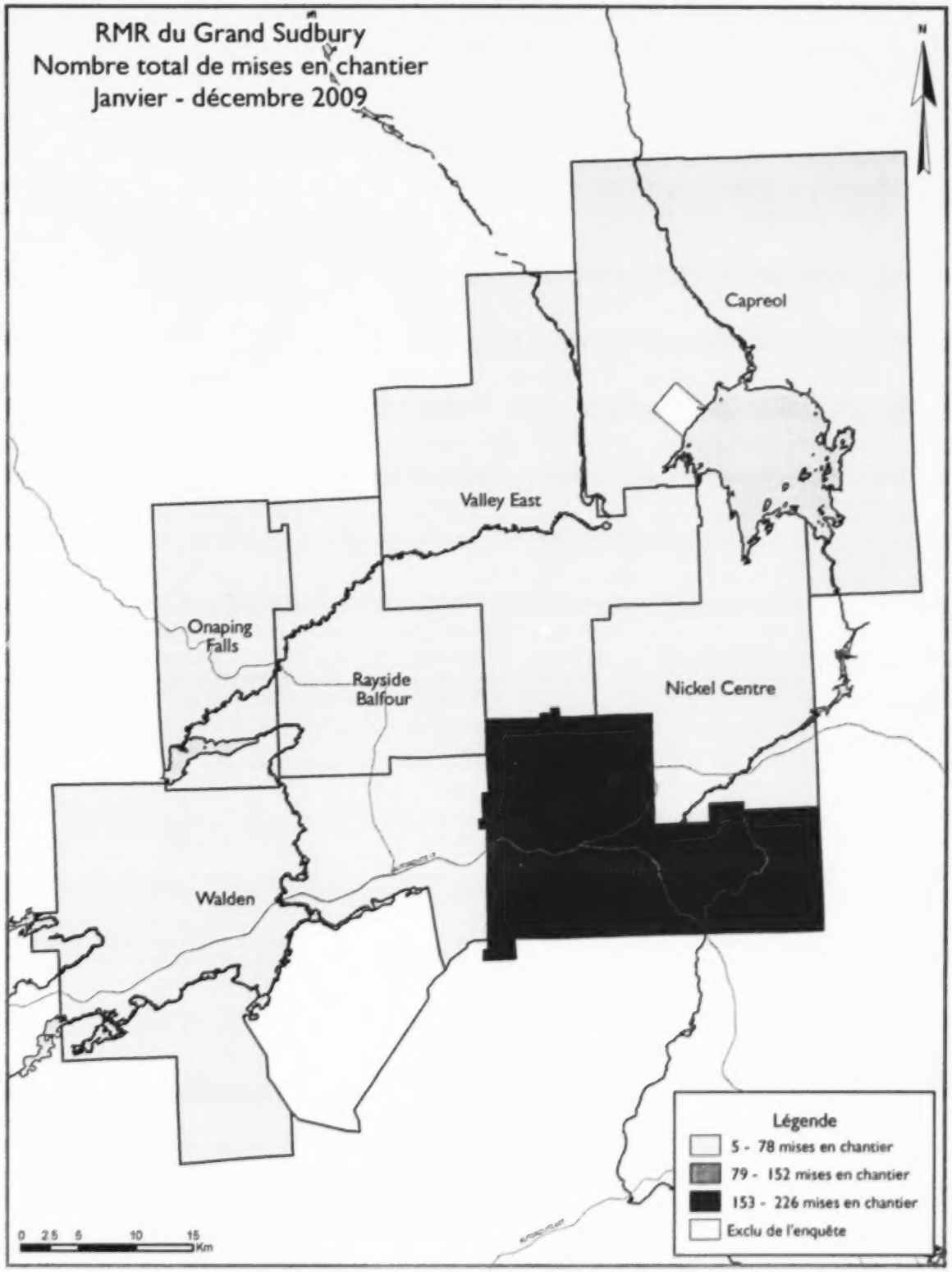

RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2009
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 8 mises en chantier
9 - 14 mises en chantier
15 - 21 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2009
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 13 mises en chantier
14 - 23 mises en chantier
24 - 34 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2009
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 20 mises en chantier
21 - 37 mises en chantier
38 - 55 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2009
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 52 mises en chantier
53 - 96 mises en chantier
97 - 140 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2009
N
Capreol
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
2 - 30 mises en chantier
31 - 58 mises en chantier
59 - 86 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2009
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
5 - 78 mises en chantier
79 - 152 mises en chantier
153 - 226 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Grand Sudbury
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2009	81	2	0	0	0	12	16	9	120
T4 2008	103	4	7	0	0	0	8	15	137
Variation en %	-21,4	-50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	-40,0	-12,4
Cumul 2009	224	8	0	0	0	27	74	117	450
Cumul 2008	469	32	11	0	0	0	8	23	543
Variation en %	-52,2	-75,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	-17,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2009	148	12	7	0	0	27	74	32	300
T4 2008	190	20	7	0	0	0	8	19	244
Variation en %	-22,1	-40,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	68,4	23,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2009	98	4	0	0	0	0	4	80	186
T4 2008	170	6	0	0	0	33	0	4	213
Variation en %	-42,4	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**	-12,7
Cumul 2009	266	16	0	0	0	0	12	100	394
Cumul 2008	487	26	4	0	0	33	8	8	566
Variation en %	-45,4	-38,5	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	50,0	**	-30,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2009	10	1	0	0	0	3	0	0	14
T4 2008	19	1	0	0	0	9	0	0	29
Variation en %	-47,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	s.o.	s.o.	-51,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2009	104	3	0	0	0	3	8	0	118
T4 2008	163	6	0	0	0	24	0	4	197
Variation en %	-36,2	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	-87,5	s.o.	-100,0	-40,1
Cumul 2009	275	16	0	0	0	6	12	20	329
Cumul 2008	488	27	4	0	0	24	8	8	559
Variation en %	-43,6	-40,7	-100,0	s.o.	s.o.	-75,0	50,0	150,0	-41,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2009	81	2	0	0	0	12	16	9	120
T4 2008	103	4	7	0	0	0	8	15	137
North Bay									
T4 2009	30	4	0	0	0	0	0	0	34
T4 2008	41	6	0	0	0	0	0	0	47
Sault Ste. Marie									
T4 2009	23	0	0	0	0	0	5	0	28
T4 2008	22	0	0	0	0	0	0	24	46
Timmins									
T4 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T4 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Elliot Lake									
T4 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T4 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Temiskaming Shores									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West Nipissing									
T4 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T4 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2009	148	12	7	0	0	27	74	32	300
T4 2008	190	20	7	0	0	0	8	19	244
North Bay									
T4 2009	77	6	0	0	0	0	10	67	160
T4 2008	72	6	0	0	0	0	0	3	81
Sault Ste. Marie									
T4 2009	58	2	0	0	0	0	5	59	124
T4 2008	85	0	0	0	0	0	0	59	144
Timmins									
T4 2009	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T4 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Elliot Lake									
T4 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T4 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Temiskaming Shores									
T4 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
West Nipissing									
T4 2009	22	0	4	0	0	0	0	45	71
T4 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2009	98	4	0	0	0	0	4	80	186
T4 2008	170	6	0	0	0	33	0	4	213
North Bay									
T4 2009	45	2	0	0	0	0	10	0	57
T4 2008	58	0	0	0	0	0	0	0	58
Sault Ste. Marie									
T4 2009	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T4 2008	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Timmins									
T4 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T4 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Elliot Lake									
T4 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T4 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Temiskaming Shores									
T4 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
West Nipissing									
T4 2009	7	2	0	0	0	0	0	0	9
T4 2008	19	2	0	0	0	0	0	0	21
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2009	10	1	0	0	0	3	0	0	14
T4 2008	19	1	0	0	0	9	0	0	29
North Bay									
T4 2009	8	2	0	0	0	0	0	0	10
T4 2008	17	0	0	0	0	0	0	3	20
Sault Ste. Marie									
T4 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T4 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Timmins									
T4 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T4 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T4 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T4 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2009	104	3	0	0	0	3	8	0	118
T4 2008	163	6	0	0	0	24	0	4	197
North Bay									
T4 2009	42	0	0	0	0	0	10	0	52
T4 2008	58	0	0	0	0	0	0	1	59
Sault Ste. Marie									
T4 2009	29	0	0	0	0	0	0	0	29
T4 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Timmins									
T4 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T4 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T4 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T4 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Grand Sudbury 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	224	8	0	0	0	27	74	117	450
Variation en %	-52,2	-75,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	-17,1
2008	469	32	11	0	0	0	8	23	543
Variation en %	-8,8	23,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	187,5	-7,5
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	26,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,8
2003	296	10	0	0	0	0	0	0	306
Variation en %	1,4	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,7
2002	292	2	4	0	0	0	0	0	298
Variation en %	52,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	56,0
2001	191	0	0	0	0	0	0	0	191
Variation en %	13,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,4
2000	169	4	0	0	0	0	0	0	173

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	81	103	2	4	16	15	21	15	120	137	-12,4
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	9	12	0	0	4	0	0	0	13	12	8,3
Onaping Falls Town	0	3	0	0	0	7	0	12	0	22	-100,0
Rayside-Balfour Town	13	10	0	0	12	4	0	0	25	14	78,6
Sudbury (ville)	34	35	0	4	0	0	21	3	55	42	31,0
Valley East Town	20	25	2	0	0	4	0	0	22	29	-24,1
Walden Town	5	18	0	0	0	0	0	0	5	18	-72,2
North Bay	30	41	4	6	0	0	0	0	34	47	-27,7
Sault Ste. Marie	23	22	0	0	5	0	0	24	28	46	-39,1
Timmins	9	12	0	0	0	0	0	0	9	12	-25,0
Elliot Lake	11	11	0	0	0	0	0	0	11	11	0,0
Temiskaming Shores	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	-100,0
West Nipissing	11	32	0	0	0	0	0	0	11	32	-65,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	224	469	8	32	74	19	144	23	450	543	-17,1
Capreol Town	3	5	0	0	20	0	0	0	23	5	**
Nickel Centre Town	21	62	0	0	34	0	0	0	55	62	-11,3
Onaping Falls Town	3	12	0	0	0	7	0	12	3	31	-90,3
Rayside-Balfour Town	35	69	0	4	20	4	4	0	59	77	-23,4
Sudbury (ville)	86	159	4	28	0	4	136	11	226	202	11,9
Valley East Town	61	111	4	0	0	4	4	0	69	115	-40,0
Walden Town	15	51	0	0	0	0	0	0	15	51	-70,6
North Bay	104	130	8	6	20	0	67	3	199	139	43,2
Sault Ste. Marie	78	114	2	0	5	0	0	59	85	173	-50,9
Timmins	35	47	0	0	0	0	0	0	35	47	-25,5
Elliot Lake	14	21	0	0	0	0	0	0	14	21	-33,3
Temiskaming Shores	7	18	0	0	0	0	0	0	7	18	-61,1
West Nipissing	44	53	2	2	0	0	49	0	95	55	72,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Grand Sudbury (RMR)	0	7	16	8	12	0	9	15
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	4	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	7	0	0	0	0	0	12
Rayside-Balfour Town	0	0	12	4	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	12	0	9	3
Valley East Town	0	0	0	4	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	5	0	0	0	0	24
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Grand Sudbury (RMR)	0	11	74	8	27	0	117	23
Capreol Town	0	0	20	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	34	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	7	0	0	0	0	0	12
Rayside-Balfour Town	0	0	20	4	0	0	4	0
Sudbury (ville)	0	4	0	0	27	0	109	11
Valley East Town	0	0	0	4	0	0	4	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	20	0	0	0	67	3
Sault Ste. Marie	0	0	5	0	0	0	0	59
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	4	0	45	0

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Grand Sudbury (RMR)	83	114	12	0	25	23	120	137
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	9	12	0	0	4	0	13	12
Onaping Falls Town	0	10	0	0	0	12	0	22
Rayside-Balfour Town	13	10	0	0	12	4	25	14
Sudbury (ville)	34	39	12	0	9	3	55	42
Valley East Town	22	25	0	0	0	4	22	29
Walden Town	5	18	0	0	0	0	5	18
North Bay	34	47	0	0	0	0	34	47
Sault Ste. Marie	23	22	0	0	5	24	28	46
Timmins	9	12	0	0	0	0	9	12
Elliot Lake	11	11	0	0	0	0	11	11
Temiskaming Shores	0	5	0	0	0	0	0	5
West Nipissing	11	32	0	0	0	0	11	32

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Grand Sudbury (RMR)	232	512	27	0	191	31	450	543
Capreol Town	3	5	0	0	20	0	23	5
Nickel Centre Town	21	62	0	0	34	0	55	62
Onaping Falls Town	3	19	0	0	0	12	3	31
Rayside-Balfour Town	35	73	0	0	24	4	59	77
Sudbury (ville)	90	191	27	0	109	11	226	202
Valley East Town	65	111	0	0	4	4	69	115
Walden Town	15	51	0	0	0	0	15	51
North Bay	112	136	0	0	87	3	199	139
Sault Ste. Marie	80	114	0	0	5	59	85	173
Timmins	35	47	0	0	0	0	35	47
Elliot Lake	14	21	0	0	0	0	14	21
Temiskaming Shores	7	18	0	0	0	0	7	18
West Nipissing	50	55	0	0	45	0	95	55

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	98	170	4	6	4	0	80	37	186	213	-12,7
Capreol Town	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Nickel Centre Town	11	17	0	0	0	0	0	0	11	17	-35,3
Onaping Falls Town	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Rayside-Balfour Town	13	33	0	0	4	0	0	0	17	33	-48,5
Sudbury (ville)	34	52	2	6	0	0	80	37	116	95	22,1
Valley East Town	26	40	2	0	0	0	0	0	28	40	-30,0
Walden Town	10	19	0	0	0	0	0	0	10	19	-47,4
North Bay	45	58	2	0	10	0	0	0	57	58	-1,7
Sault Ste. Marie	23	30	0	0	0	0	0	0	23	30	-23,3
Timmins	14	15	0	0	0	0	0	0	14	15	-6,7
Elliot Lake	7	9	0	0	0	0	0	0	7	9	-22,2
Temiskaming Shores	3	6	0	0	0	0	0	0	3	6	-50,0
West Nipissing	7	19	2	2	0	0	0	0	9	21	-57,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	266	487	16	26	12	8	100	45	394	566	-30,4
Capreol Town	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Nickel Centre Town	31	80	0	0	0	0	0	0	31	80	-61,3
Onaping Falls Town	6	12	0	0	0	0	12	0	18	12	50,0
Rayside-Balfour Town	36	63	2	4	8	0	4	4	50	71	-29,6
Sudbury (ville)	100	160	12	22	0	8	84	41	196	231	-15,2
Valley East Town	63	117	2	0	4	0	0	0	69	117	-41,0
Walden Town	27	50	0	0	0	0	0	0	27	50	-46,0
North Bay	117	132	8	0	10	0	18	126	153	258	-40,7
Sault Ste. Marie	105	94	0	4	0	0	0	0	105	98	7,1
Timmins	39	49	0	0	0	0	0	0	39	49	-20,4
Elliot Lake	10	20	0	0	0	0	0	0	10	20	-50,0
Temiskaming Shores	13	22	0	0	0	0	0	0	13	22	-40,9
West Nipissing	54	48	2	2	0	0	0	0	56	50	12,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Grand Sudbury (RMR)	0	0	4	0	0	33	80	4
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	4	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	33	80	4
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	10	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et		Logements locatifs		En propriété absolue et		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Grand Sudbury (RMR)	0	0	12	8	0	37	100	8
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	12	0
Rayside-Balfour Town	0	0	8	0	0	0	4	4
Sudbury (ville)	0	0	0	8	0	37	84	4
Valley East Town	0	0	4	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	10	0	0	46	18	80
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Grand Sudbury (RMR)	102	176	0	33	84	4	186	213
Capreol Town	2	3	0	0	0	0	2	3
Nickel Centre Town	11	17	0	0	0	0	11	17
Onaping Falls Town	2	6	0	0	0	0	2	6
Rayside-Balfour Town	13	33	0	0	4	0	17	33
Sudbury (ville)	36	58	0	33	80	4	116	95
Valley East Town	28	40	0	0	0	0	28	40
Walden Town	10	19	0	0	0	0	10	19
North Bay	47	58	0	0	10	0	57	58
Sault Ste. Marie	23	30	0	0	0	0	23	30
Timmins	14	15	0	0	0	0	14	15
Elliot Lake	7	9	0	0	0	0	7	9
Temiskaming Shores	3	6	0	0	0	0	3	6
West Nipissing	9	21	0	0	0	0	9	21

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Grand Sudbury (RMR)	282	517	0	33	112	16	394	566
Capreol Town	3	5	0	0	0	0	3	5
Nickel Centre Town	31	80	0	0	0	0	31	80
Onaping Falls Town	6	12	0	0	12	0	18	12
Rayside-Balfour Town	38	67	0	0	12	4	50	71
Sudbury (ville)	112	186	0	33	84	12	196	231
Valley East Town	65	117	0	0	4	0	69	117
Walden Town	27	50	0	0	0	0	27	50
North Bay	125	132	0	46	28	80	153	258
Sault Ste. Marie	105	98	0	0	0	0	105	98
Timmins	39	49	0	0	0	0	39	49
Elliot Lake	10	20	0	0	0	0	10	20
Temiskaming Shores	13	22	0	0	0	0	13	22
West Nipissing	56	50	0	0	0	0	56	50

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T4 2009	0	0,0	0	0,0	12	29,3	14	34,1	15	36,6	41	329 900	378 789
T4 2008	3	1,8	19	11,7	42	25,8	37	22,7	62	38,0	163	329 000	338 397
Cumul 2009	2	1,0	9	4,7	39	20,4	60	31,4	81	42,4	191	339 900	370 755
Cumul 2008	5	1,0	57	11,7	137	28,1	112	23,0	177	36,3	488	322 450	336 847
North Bay													
T4 2009	0	0,0	0	0,0	3	37,5	2	25,0	3	37,5	8	--	--
T4 2008	8	13,8	1	1,7	6	10,3	11	19,0	32	55,2	58	366 000	356 402
Cumul 2009	16	20,3	6	7,6	18	22,8	10	12,7	29	36,7	79	299 900	311 168
Cumul 2008	11	8,4	13	9,9	20	15,3	23	17,6	64	48,9	131	346 000	353 264
Sault Ste. Marie													
T4 2009	0	0,0	2	20,0	6	60,0	2	20,0	0	0,0	10	265 900	271 310
T4 2008	4	25,0	5	31,3	4	25,0	1	6,3	2	12,5	16	239 450	260 475
Cumul 2009	15	17,2	20	23,0	33	37,9	12	13,8	7	8,0	87	264 900	277 272
Cumul 2008	14	16,7	22	26,2	26	31,0	13	15,5	9	10,7	84	269 000	283 901

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	T4 2009	T4 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	378 789	338 397	11,9	370 755	336 847	10,1
North Bay	--	356 402	s.o.	311 168	353 264	-11,9
Sault Ste. Marie	271 310	260 475	4,2	277 272	283 901	-2,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité MLS®, Grand Sudbury

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	159	-7,0	234	303	336	69,6	209 889	33,0	211 179
	Février	168	-7,2	220	254	310	71,0	212 843	17,0	210 515
	Mars	192	-17,6	223	347	383	58,2	206 213	17,9	203 554
	Avril	244	-6,9	210	437	378	55,6	212 390	16,8	206 776
	Mai	277	-16,1	212	538	400	53,0	208 538	11,8	204 593
	Juin	272	-8,4	209	537	443	47,2	223 143	20,6	219 945
	Juillet	279	6,5	230	528	432	53,2	218 837	21,7	221 799
	Août	211	-10,2	191	379	350	54,6	206 007	8,6	214 146
	Septembre	253	-4,9	226	494	461	49,0	213 440	13,6	214 847
	Octobre	174	-17,5	178	466	464	38,4	207 402	13,9	215 124
	Novembre	96	-50,5	126	353	464	27,2	202 657	7,4	212 567
	Décembre	71	-36,6	137	193	408	33,6	196 563	3,7	201 423
2009	Janvier	89	-44,0	137	366	427	32,1	197 327	-6,0	195 992
	Février	97	-42,3	138	299	381	36,2	197 006	-7,4	188 961
	Mars	110	-42,7	120	329	339	35,4	189 397	-8,2	184 838
	Avril	168	-31,1	149	373	327	45,6	205 716	-3,1	195 048
	Mai	202	-27,1	154	463	354	43,5	199 606	-4,3	196 521
	Juin	243	-10,7	170	460	350	48,6	196 203	-12,1	190 650
	Juillet	205	-26,5	164	429	348	47,1	200 792	-8,2	203 391
	Août	224	6,2	206	392	359	57,4	201 854	-2,0	202 194
	Septembre	201	-20,6	170	375	330	51,5	202 652	-5,1	209 819
	Octobre	176	1,1	178	320	328	54,3	208 893	0,7	214 058
	Novembre	153	59,4	191	322	399	47,9	200 380	-1,1	201 792
	Décembre	109	53,5	200	179	365	54,8	208 024	5,8	215 526
	T4 2008	341	-34,0		1 012			203 809	9,5	
	T4 2009	438	28,4		821			205 703	0,9	
	Cumul 2008	2 396	-13,0		4 829			211 614	15,9	
	Cumul 2009	1 977	-17,5		4 307			200 947	-5,0	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5b : Activité au S.I.A.®, Sault Ste. Marie

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	90	25,0	142	162	197	72,1	109 742	1,8	115 093
	Février	85	-4,5	129	136	182	70,9	105 008	-3,2	113 320
	Mars	107	-6,1	125	158	184	67,9	122 982	18,4	128 580
	Avril	150	21,0	130	217	189	68,8	116 921	25,6	123 357
	Mai	171	-3,9	139	297	217	64,1	126 622	14,2	124 205
	Juin	148	-30,5	109	242	180	60,6	136 147	16,1	132 758
	Juillet	163	-12,4	123	261	195	63,1	139 353	18,4	133 635
	Août	135	-25,8	112	252	209	53,6	129 817	9,3	129 798
	Septembre	159	5,3	133	233	210	63,3	125 007	15,6	123 568
	Octobre	101	-29,9	101	218	230	43,9	124 022	5,9	127 801
	Novembre	54	-46,0	72	117	181	39,8	103 043	-13,8	109 921
	Décembre	44	-13,7	92	66	185	49,7	118 552	-1,9	127 044
2009	Janvier	64	-28,9	100	104	131	76,3	120 402	9,7	125 672
	Février	66	-22,4	98	117	169	58,0	118 235	12,6	124 703
	Mars	82	-23,4	90	152	169	53,3	125 738	2,2	128 063
	Avril	114	-24,0	98	217	188	52,1	123 651	5,8	124 268
	Mai	110	-35,7	87	238	173	50,3	129 121	2,0	128 589
	Juin	144	-2,7	96	257	181	53,0	137 507	1,0	129 149
	Juillet	142	-12,9	104	248	178	58,4	131 535	-5,6	126 006
	Août	132	-2,2	102	193	162	63,0	120 002	-7,6	113 884
	Septembre	125	-21,4	103	197	171	60,2	137 154	9,7	136 474
	Octobre	121	19,8	118	173	185	63,8	130 854	5,5	126 647
	Novembre	121	124,1	151	143	208	72,6	136 820	32,8	143 361
	Décembre	68	54,5	142	70	194	73,2	138 170	16,5	140 280
	T4 2008	199	-32,5		401			117 120	-1,2	
	T4 2009	310	55,8		386			134 787	15,1	
	Cumul 2008	1 407	-12,3		2 359			124 183	10,4	
	Cumul 2009	1 289	-8,4		2 109			129 843	4,6	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)

[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5c : Activité au S.I.A.®, North Bay

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	64	-24,7	111	118	162	68,5	173 948	7,2	183 611
	Février	77	-20,6	103	135	175	58,9	183 944	6,1	193 797
	Mars	114	-25,0	127	190	192	66,1	181 749	2,9	181 788
	Avril	146	5,8	110	262	175	62,9	192 458	10,8	182 164
	Mai	179	-2,7	124	239	168	73,8	189 024	-0,7	188 806
	Juin	148	-3,9	114	191	148	77,0	201 019	10,8	189 464
	Juillet	151	-4,4	107	251	189	56,6	197 108	18,2	199 849
	Août	118	-28,9	107	177	168	63,7	180 421	6,2	186 983
	Septembre	108	3,8	108	150	153	70,6	194 399	18,3	206 284
	Octobre	75	-32,4	87	147	176	49,4	182 081	12,5	193 723
	Novembre	55	-40,2	84	103	164	51,2	178 406	1,2	170 832
	Décembre	40	-9,1	93	51	144	64,6	161 908	-2,5	175 722
2009	Janvier	37	-42,2	71	99	139	51,1	205 947	18,4	218 653
	Février	82	6,5	115	115	148	77,7	182 213	-0,9	182 722
	Mars	80	-29,8	85	177	151	56,3	185 646	2,1	184 007
	Avril	141	-3,4	102	218	165	61,8	201 077	4,5	188 353
	Mai	130	-27,4	93	223	155	60,0	189 654	0,3	180 782
	Juin	140	-5,4	101	207	161	62,7	208 180	3,6	197 558
	Juillet	161	6,6	109	229	167	65,3	187 802	-4,7	189 798
	Août	105	-11,0	93	151	142	65,5	176 773	-2,0	178 755
	Septembre	122	13,0	112	173	172	65,1	192 417	-1,0	194 244
	Octobre	92	22,7	111	116	135	82,2	196 537	7,9	204 000
	Novembre	75	36,4	109	114	176	61,9	213 726	19,8	203 176
	Décembre	55	37,5	119	63	174	68,4	197 875	22,2	208 553
	T4 2008	170	-31,2		301			176 145	4,8	
	T4 2009	222	30,6		293			202 675	15,1	
	Cumul 2008	1 275	-14,1		2 014			187 995	8,4	
	Cumul 2009	1 220	-4,3		1 885			194 124	3,3	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5d : Activité au S.I.A.®, Timmins

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	73	-6,4	108	133	151	71,5	94 828	-10,0	102 617
	Février	66	-13,2	87	124	147	59,2	117 431	21,9	119 795
	Mars	83	-6,7	100	143	155	64,5	113 836	9,1	121 762
	Avril	117	-4,9	94	166	145	64,8	127 880	32,1	128 314
	Mai	134	21,8	109	187	135	80,7	119 491	10,9	117 054
	Juin	97	-28,1	75	161	131	57,3	126 674	11,6	122 700
	Juillet	128	9,4	96	213	174	55,2	127 930	23,7	128 886
	Août	101	-10,6	86	154	143	60,1	110 757	-7,5	107 887
	Septembre	100	11,1	85	142	134	63,4	119 660	25,2	123 068
	Octobre	87	2,4	95	118	124	76,6	122 806	17,2	122 119
	Novembre	36	-55,6	48	100	135	35,6	116 703	-6,6	110 964
	Décembre	32	-17,9	71	54	121	58,7	129 172	18,7	129 372
2009	Janvier	47	-35,6	71	101	119	59,7	101 437	7,0	108 787
	Février	50	-24,2	72	98	123	58,5	115 994	-1,2	120 044
	Mars	71	-14,5	74	135	138	53,6	100 541	-11,7	108 532
	Avril	88	-24,8	77	138	121	63,6	113 364	-11,4	115 896
	Mai	94	-29,9	77	173	131	58,8	121 627	1,8	116 269
	Juin	100	3,1	73	200	154	47,4	116 165	-8,3	116 412
	Juillet	117	-8,6	85	196	152	55,9	127 159	-0,6	122 058
	Août	98	-3,0	83	149	139	59,7	128 783	16,3	125 518
	Septembre	111	11,0	94	150	140	67,1	126 659	5,8	131 251
	Octobre	79	-9,2	87	125	137	63,5	123 460	0,5	124 291
	Novembre	76	111,1	92	81	104	88,5	120 595	3,3	115 144
	Décembre	35	9,4	81	74	162	50,0	127 883	-1,0	128 057
	T4 2008	155	-24,4		272			122 703	8,1	
	T4 2009	190	22,6		280			123 128	0,3	
	Cumul 2008	1 054	-7,2		1 695			119 477	11,8	
	Cumul 2009	966	-8,3		1 620			119 755	0,2	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Grand Sudbury			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	109,20	110,90	80,7	4,9	63,8	797
	Février	718	7,25	7,29	110,50	111,40	80,5	5,4	63,9	801
	Mars	712	7,15	7,19	110,80	111,70	80,4	5,7	64,0	807
	Avril	700	6,95	6,99	110,80	112,50	79,9	6,0	63,8	819
	Mai	679	6,15	6,65	112,90	113,60	79,7	5,7	63,3	831
	Juin	710	6,95	7,15	112,70	114,20	80,0	5,5	63,4	845
	Juillet	710	6,95	7,15	112,60	115,10	80,8	5,3	63,8	856
	Août	691	6,65	6,85	112,60	114,80	81,8	5,6	64,9	855
	Septembre	691	6,65	6,85	112,60	115,10	82,4	5,6	65,2	865
	Octobre	713	6,35	7,20	112,50	113,70	83,1	5,8	65,9	862
	Novembre	713	6,35	7,20	112,70	113,50	83,1	5,7	65,7	854
	Décembre	685	5,60	6,75	112,70	112,80	82,7	5,6	65,4	838
2009	Janvier	627	5,00	5,79	112,70	112,40	82,3	5,8	65,1	830
	Février	627	5,00	5,79	112,70	113,10	81,4	6,9	65,1	827
	Mars	613	4,50	5,55	112,70	113,70	80,8	7,9	65,4	820
	Avril	596	3,90	5,25	112,70	113,20	79,7	8,6	65,0	814
	Mai	596	3,90	5,25	112,70	114,00	80,3	8,4	65,4	808
	Juin	631	3,75	5,85	112,70	114,20	80,1	8,9	65,5	804
	Juillet	631	3,75	5,85	112,70	113,70	79,5	9,8	65,6	803
	Août	631	3,75	5,85	112,70	113,70	78,5	10,6	65,3	806
	Septembre	610	3,70	5,49	112,10	113,80	77,9	10,5	64,6	809
	Octobre	630	3,80	5,84	112,70	113,90	77,5	10,1	64,0	821
	Novembre	616	3,60	5,59	112,60	114,60	76,9	9,4	63,0	819
	Décembre	610	3,60	5,49		114,10	76,4	9,8	62,8	816

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

65581_2010_Q01